

Årsredovisning för

Brf Åkeshall

716407-2592

Räkenskapsåret

2018-01-01 - 2018-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Åkeshall, 716407-2592, med säte i Ystad får härmed avge årsredovisning för 2018. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten 2018

Årsstämma avhölls den 26 maj vid föreningens lekplats, Åkeshall, med representanter för 21 lägenheter närvarande. Styrelsen har under året haft 5 protokollförda möten inklusive årsstämman. Föreningens medlemmar hade gemensam vårstädning den 26 maj. Landwork har skött det löpande arbetet med träd, buskar, rabatter och snöröjning, och styrelsen har organiserat en internthemsida för föreningen med medlemsinformation, <https://akeshall.se/>.

Byte av ägare till bostadsrätter

Under 2018 har 2 lägenheter bytt ägare. Styrelsen hoppas att de nya ägarna kommer att finna sig väl tillrätta.

Ekonomi

Föreningen har fortsatt 4 lån om sammanlagt 18 miljoner placerade i SBAB. Samtliga lån har bunden ränta och lånen förfaller 2020, 2021, 2023 och 2024.

Framtiden

Med tanke på fastighetens tilltagande ålder kan ökade kostnader förväntas för det löpande underhållet, bl.a. kommer ett byte av tak och takpannor att bli aktuellt inom en inte alltför avlägsen framtid. Restriktivitet med utgifterna har dock hittills inneburet att föreningens avgifter kunnat behållas oförändrade sedan 2008. Styrelsen har i budgeten för 2019 inte räknat med någon ändring härvidlag.

Styrelsen

Styrelsen har bestått av Benny Persson (ordförande), Jonas Ranstam (kassör), Torbjörn Rasmusson (ledamot), Lars Jacobsson (ledamot), Jeanette Lundh (suppleant), Diana Rolf (suppleant) och Alexander Pechmann (suppleant).

Internrevisor har varit Håkan Erlandsson (ordinarie) och Susanne Pettersson ersättare. Valberedningen har utgjorts av Maria Pechmann (sammankallande) och Michael Perlborn.

Flerårsöversikt (tkr)

	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
Nettoomsättning	2 232	2 232	2 232	2 232	2 232
Resultat efter finansiella poster	695	460	294	117	411
Soliditet, %	19	16	14	13	12

Eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
<i>Årets förändringar av eget kapital</i>				
Belopp vid årets ingång	452 000	946 521	1 675 115	460 202
Disposition av föregående års resultat				
Avsättning till yttre fond		132 055	-132 055	
Balanseras i ny räkning			460 202	-460 202
Årets resultat				694 782
Belopp vid årets utgång	452 000	1 078 576	2 003 262	694 782

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	Belopp i kr
<i>Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:</i>	
balanserat resultat	2 003 262
årets resultat	694 782
Totalt	2 698 044
 <i>disponeras för</i>	
avsättning yttre fond (0,5 % av fastighetens taxeringsvärde)	167 140
balanseras i ny räkning	2 530 904
Summa	2 698 044

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Årsavgifter		2 231 760	2 231 760
Övriga rörelseintäkter		7 328	9 173
		2 239 088	2 240 933
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	1	-694 635	-888 068
Övriga externa kostnader	2	-46 668	-42 916
Personalkostnader	3	-39 032	-40 871
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-206 393	-206 393
Rörelseresultat		1 252 360	1 062 685
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 553	9 061
Räntekostnader och liknande resultatposter		-568 131	-611 544
Resultat efter finansiella poster		694 782	460 202
Resultat före skatt		694 782	460 202
Årets resultat		694 782	460 202

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	18 370 476	18 576 869
		18 370 476	18 576 869
Summa anläggningstillgångar		18 370 476	18 576 869
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		6 375	-
Övriga fordringar		177	5 133
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 177	34 390
		47 729	39 523
Kassa och bank		3 774 494	3 097 772
Summa omsättningstillgångar		3 822 223	3 137 295
SUMMA TILLGÅNGAR		22 192 699	21 714 164

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		452 000	452 000
Fond för yttre underhåll		1 078 576	946 521
		1 530 576	1 398 521
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 003 262	1 675 115
Årets resultat		694 782	460 202
		2 698 044	2 135 317
Summa eget kapital		4 228 620	3 533 838
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,7	17 438 245	17 710 245
		17 438 245	17 710 245
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6,7	272 000	272 000
Skatteskulder		30 593	-
Övriga skulder		17 642	18 591
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		205 599	179 490
		525 834	470 081
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 192 699	21 714 164

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Noter

Not 1 Fastighetskostnader

	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
El	24 756	20 501
Vatten	7 368	6 397
Avfallshantering	62 297	50 740
Markunderhåll, Trädgårdsskötsel	145 572	75 618
Reparation och underhåll	126 251	444 938
Fastighetsskatt	233 631	198 082
Försäkringspremier	50 315	47 516
Kabel TV	44 445	43 766
Övrigt		510
Summa	694 635	888 068

Not 2 Övriga externa kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Redovisning	37 652	36 000
Övrigt	9 016	6 916
Summa	46 668	42 916

Not 3 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Styrelse och Revisor	29 700	31 100
Sociala kostnader	9 332	9 771
Summa	39 032	40 871

Not 4 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Byggnader	206 393	206 393
Summa	206 393	206 393

Not 5 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	21 628 202	21 628 202
	21 628 202	21 628 202
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 051 333	-2 844 940
-Årets avskrivning enligt plan	-206 393	-206 393
	-3 257 726	-3 051 333
Redovisat värde vid årets slut	18 370 476	18 576 869
Taxeringsvärde byggnader:	22 778 000	17 411 000
Taxeringsvärde mark:	10 650 000	9 000 000
	33 428 000	26 411 000

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	272 000	272 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	1 088 000	1 088 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	16 350 245	16 622 245
	17 710 245	17 982 245

Not 7 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	22 000 000	22 000 000
Summa ställda säkerheter	22 000 000	22 000 000

Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------	------	------

Underskrifter

Ystad 2019- 04-14

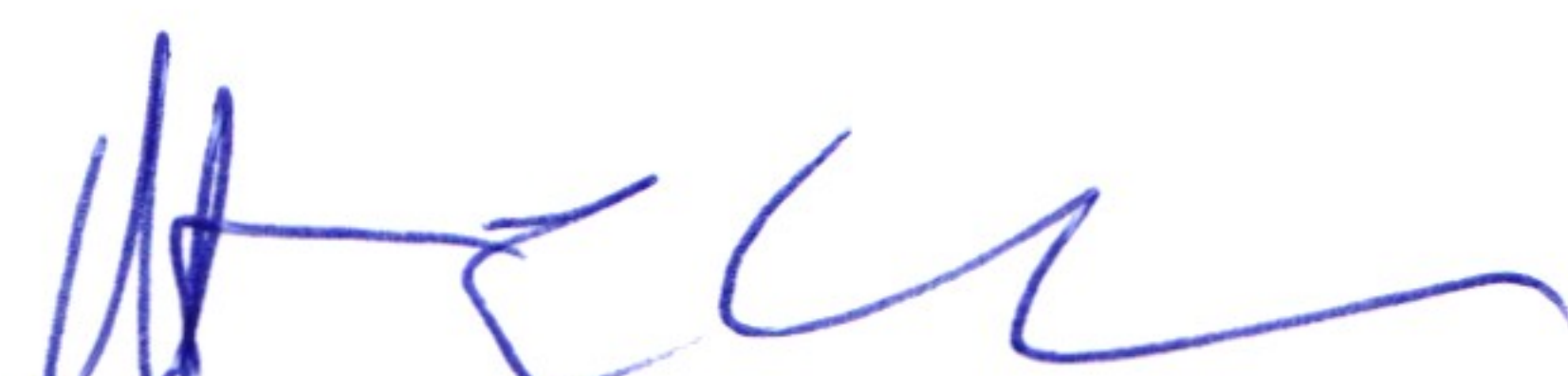

Benny Persson


Jonas Ranstam


Torbjörn Rasmusson


Lars Jacobsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2019- 04-14


Håkan Erlandsson

Revisionsberättelse för brf Åkeshall.

Revisionen avser verksamhetsåret 2018.

Undertecknad av föreningens årsstämma utsedd revisor får efter fullgjort uppdrag avge följande utlåtande:

Jag har granskat föreningens räkenskaper och styrelsens årsredovisning, tagit del av protokoll och övriga handlingar som lämnar upplysningar om föreningens ekonomi och förvaltning. Granskningen har utförts enligt god revisionssed.

Jag tillstyrker att:

- Resultat och balansräkning fastställs.
- Resultatet disponeras i enlighet med styrelsens förslag.
- Styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för den tid årsredovisningen omfattar.

Ystad den 14 april 2019



Håkan Erlandsson
Utsedd revisor